

Aufstellung des Bebauungsplans „Lange Straße Nord“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.05.2020 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Lange Straße Nord“ im Ortsteil Schluttenbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha und ist dem beigefügten Übersichtslageplan vom 15.08.2019 zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Baugebietes nördlich der Lange Straße im Ortsteil Schluttenbach schaffen. Geplant ist eine Wohnbebauung mit verschiedenen Bauformen (Ein-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern) unter Berücksichtigung der durch den Flächennutzungsplan 2010 (FNP 2010) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe vorgegebene Dichte. Hierdurch soll die Versorgung mit ausreichend Wohnraum sichergestellt werden, die zum einen durch die hohe Nachfrage an Wohnraum begründet ist. Zum anderen soll die Gebietsentwicklung dazu beitragen, die vorhandene soziale Infrastruktur im Ortsteil auszugleichen. Die Entwicklungsfläche ist deshalb im Wohnbauflächenatlas der Stadt Ettlingen enthalten und wurde vom Gemeinderat 2016 zur Umsetzung beschlossen. Gemäß dem städtebaulichen Konzept soll sich die Erschließung des Plangebiets am Verlauf der bestehenden Höhenlinien orientieren,

so dass eine der Topologie angepasste Bebauung möglich ist. Die Bebauungsstruktur und deren Höhenentwicklung mit zwei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss sollen sich an der vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft orientieren.

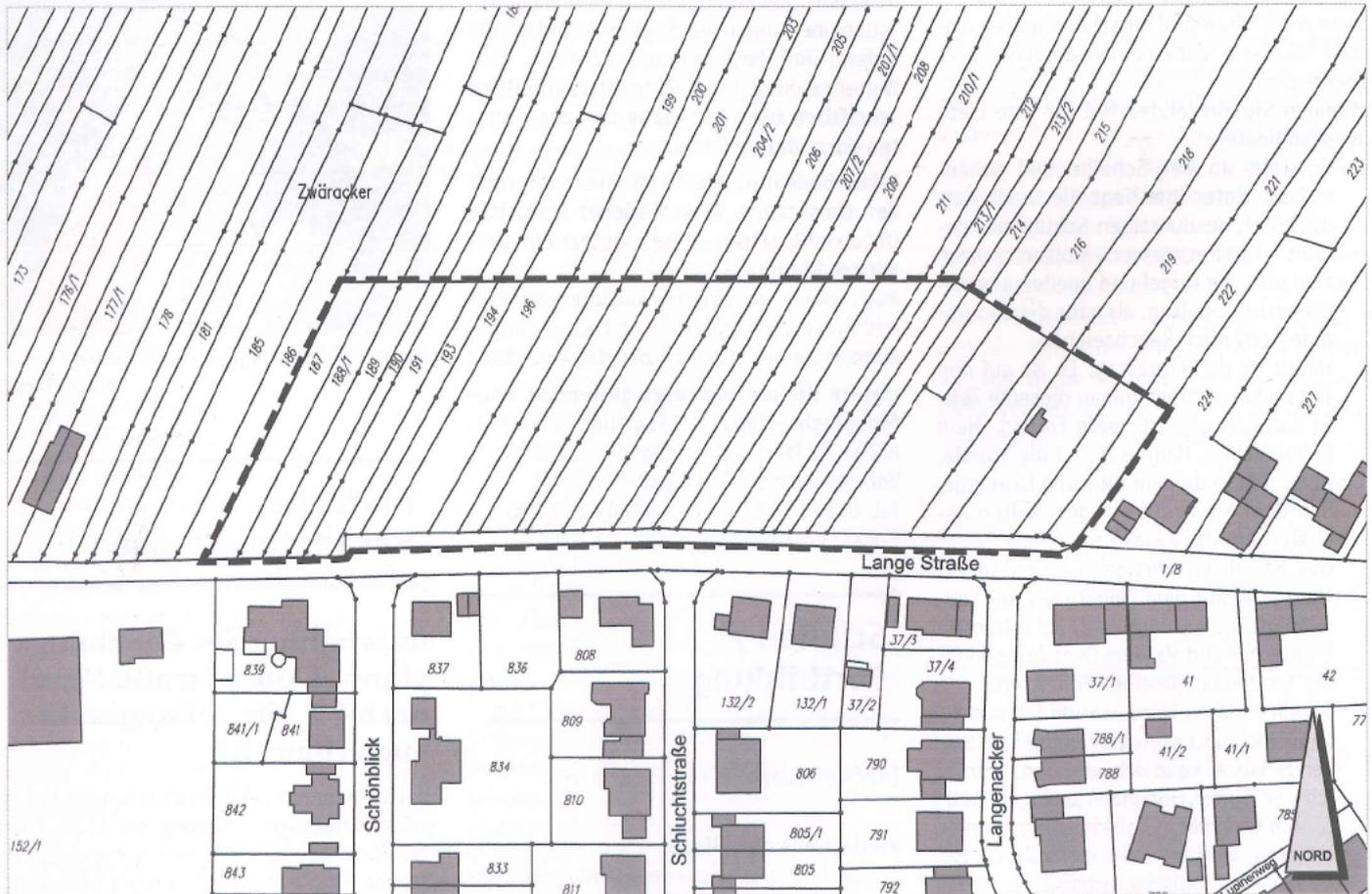
Für diese Belange von Natur und Umwelt wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und diese in einem Umweltbericht beschreibt und bewertet. Erforderliche Maßnahmen sollen durch eine

entsprechende Grünordnung im Bebauungsplan gesichert werden.

Ettlingen, 25.06.2020

gez.

Wassili Meyer-Buck
Planungsamt



Bebauungsplan "Lange Straße Nord"

Planungsamt Ettlingen

15.08.2019